

**CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO**  
**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DE INSTALAÇÃO**

Ata da Assembléia Geral Ordinária de Instalação do Condomínio Reserva do Alto, dos Edifícios: 1 - Andorinha, 2 - Cotovia e as casas 01 a 076, sito a Rua Simone Martini, 285 - Vila Matilde, realizada aos 21 dias do mês de janeiro de 2008, em segunda convocação, às 19h30, no Buffet Giselli, situado na Rua Antônio de Barros nº 461, Tatuapé, conforme Edital de convocação de 11 de janeiro do mesmo ano. Estiveram presentes os Srs. Condôminos, por si ou por procuradores, que assinaram a lista de presenças, bem como os representantes da **Goldfarb Incorporações e Construções** e os representantes da **Hubert Imóveis e Administração Ltda.** Na seqüência a Sra. Patrícia Gipsztein, representante da Goldfarb, agradeceu a presença de todos, dando as boas vindas, que aclamada para presidir os trabalhos, convidou a mim, Carmen Wallerstein, para secretariá-la, e passou a palavra ao Engº da Obra, Jordan Pina Alves, que prestou esclarecimentos técnicos das unidades, tanto dos apartamentos, quanto das casas, inclusive as paredes que podem ser alteradas e as que não podem, que constam no manual do proprietário. Esclareceu também quanto à telefonia, que foi prevista uma linha para unidade e sistema de interfonia, quanto à antena coletiva, energia, sistema de detectores de fumaça, etc., pedindo especial atenção ao manual do proprietário que contém todas as informações. A seguir, o Sr. Presidente leu a carta convocatória, passando à discussão do primeiro item da Ordem do Dia: **1) INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO NOS MOLDES DA LEI;** com a palavra, a representante da Hubert Imóveis e Administração Ltda. prestou esclarecimentos quanto aos aspectos legais e quanto ao empreendimento, esclarecendo quanto à necessidade dessa formal instalação para emissão dos documentos necessários para o Condomínio de Utilização, tais como, obtenção do CNPJ, cadastramento de economias na Sabesp, etc., após o que, decidiu-se por unanimidade, considerar o Condomínio de utilização instalado, nos moldes da Lei. Foi expressa e especificamente autorizada e solicitada pelos presentes, desde já, a inscrição do Condomínio no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas) perante a Receita Federal, para oficializar a personalidade jurídica do Condomínio, a fim de atender as exigências legais e tributárias, inclusive firmar os contratos de prestação de serviços, com base na instrução normativa nº 200, de 13/09/2002, com alterações dadas pela IN SRF nº 251, de 27/11/2002. Passou-se a seguir ao segundo item da Ordem do Dia: **2) APRESENTAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA EMPRESA ADMINISTRADORA;** com a palavra, a Sra. Carmen Lúcia Wallerstein, Gerente Geral de Condomínios da Hubert Imóveis e Administração Ltda., apresentou os diversos departamentos e os serviços que seriam prestados ao Condomínio, bem como referências, taxas e outras facilidades que a Hubert pode proporcionar aos Srs. Condôminos. Após alguns esclarecimentos, agradeceu pela confiança depositada em sua empresa, sendo a Hubert ratificada, como administradora do Condomínio Reserva do Alto. Findo este item, passou-se ao terceiro item da Ordem do Dia: **3) ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO CONSELHO FISCAL;** Foram eleitos por um ano, até a Assembléia Ordinária que se seguir, **SÍNDICO**, Sra. Maria Floracy Claudina Cardoso - Bloco 2 Cotovia - ap. 151, **SUBSÍNDICO**, Bloco 2 Cotovia: Sr. Rogério Timóteo Tine - ap. 152, Bloco 1 Andorinha: Sr. Adriano Luiz Pereira - ap. 154, Casas: Sra. Rosely Maria Sutti - casa 67 e Sr. Alberto Ferreira Souza - casa 30, **CONSELHO FISCAL**, Sr.

Robson Dias Ferreira - Bloco 2. Cotovia; ap. 044, Sr. Felipe Silva Avelino - Bloco 2. Cotovia, ap. 041; Sr. Adriano Clemerson Coloni- casa 59 e Sr. Paulo Rogério Crepaldi - casa 27. **SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL:** Sr. José Antonio Padilha - casa 62 e Sr. Vanderlei - casa 23. A seguir passou-se ao quarto item da Ordem do Dia: **4) APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:** A seguir foi apresentada, esclarecida e aprovada a previsão orçamentária inicial do Condomínio, a qual segue transcrita: 01 - Ordenados e Obrigações Trabalhistas (que inclui 01 posto de portaria 24h, 01 Zelador 44h semanais, 03 Auxiliares de Serviços Gerais 44 horas semanais sem material): R\$ 14.905,73, 02 - Consumos (energia elétrica e telefonia): R\$ 3.200,00 - 03 - Seguro: R\$ 500,00; 04 - Contratos de Conservação/Manutenção: R\$ 8.371,00; 05 - Despesas de Expediente: R\$ 1.300,00; 06 - Materiais Diversos: R\$ 1.000,00; 07 - Despesas Eventuais: R\$ 2.000,00; Total - R\$ 31.276,73, sendo R\$ 27.276,73 para rateio entre os apartamentos e as casas e R\$ 4.000,00 referente a manutenção dos elevadores que serão rateados entre os apartamentos. O rateio será realizado no dia 10/02/2008 conforme a fração ideal das unidades, e assim sucessivamente nos meses consecutivos. Foram também aprovados os valores de R\$ 3.500,00 para o rateio da água, R\$ 1.000,00 para o rateio do gás da piscina e salão de festas entre os apartamentos e as casas e R\$ 2.000,00 para o rateio de gás, entre os apartamentos, já que as casas terão seus medidores individuais, devendo nos meses subseqüentes, serem rateados os valores das contas do mês anterior, até eventual individualização, se aprovada. A representante da Administradora, explicou ainda aos presentes que, além das despesas ordinárias previstas, o Condomínio necessita de alguns equipamentos iniciais, que servirão aos serviços e conforto diários, tais como: cadeira para a portaria, lixeira para os andares e áreas comuns, caixa de ferramentas, protetor para os elevadores, tapete para o elevador, carro para coleta de lixo, quadro de chaves, quadro de avisos. Colocado o assunto em discussão após esclarecimentos, foi aprovada a arrecadação de três parcelas no valor de R\$ 778,01 (setecentos e setenta e oito reais e um centavo), referente aos equipamentos das áreas comuns dos apartamentos e das casas e mais três parcelas de R\$ 1.957,01 para equipar as áreas comuns somente dos dois edifícios, a ser rateado a partir de 10/02/2008, conforme previsão orçamentária apresentada pela administradora. Ficou acertado que deverá ser realizada uma nova Assembléia para tratar dos seguintes assuntos: Individualização do sistema de medição de água e gás, TV a cabo, Sistema de Segurança, Envidraçamento da área de serviços dos edifícios e análise de eventual possibilidade de execução de coberturas das áreas de serviços e das garagens das casas. Nada mais havendo a ser tratado foram os trabalhos encerrados e dos mesmos lavrada a presente ata, que foi lida e achada conforme, que vai assinada pela Sra. Presidente, por mim, Secretária.

  
PATRICIA GIPSZTEJN  
PRESIDENTE

  
CARMEN LUCIA WALLERSTEIN  
SECRETÁRIA

**2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de  
Pessoa Jurídica da Capital**

**BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL**

R. Senador Paulo Egídio, 72 - Conj. 110 São Paulo CEP: 01006-010/Pabx: (11) 3101-5631

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme sob o  
nº 3.352.618.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2008.

Recibo nº 10.476.878

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Akiko Takano Hassui  
Antonio Silveira Alves  
Marcelo da S. Espedito

SUBSTITUTOS DO OFICIAL

Bel. Paulo Signoretti Domingues  
Carlos Aoki  
Roberto Ferreira de Souza

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	IPESP(R\$)	REG CIVIL(R\$)	JUSTIÇA(R\$)	TOTAL(R\$)
26,20	7,45	5,53	1,38	1,38	41,94